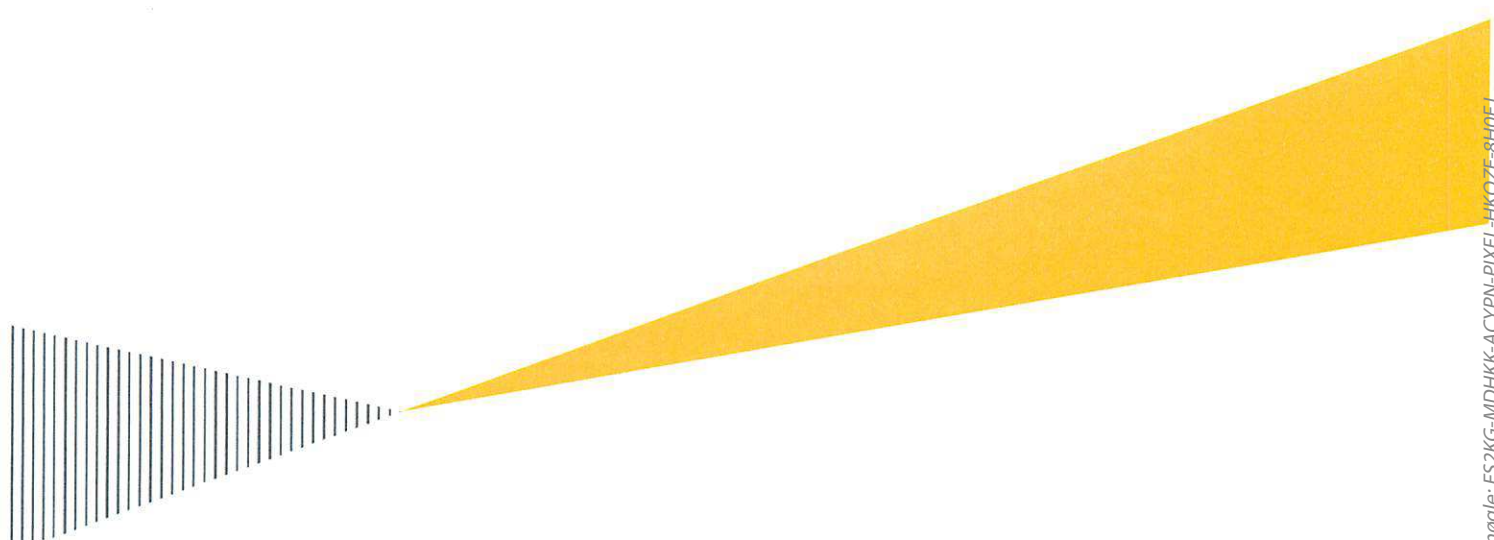


Vesterbro Byg ApS

Kongshusvej 68, 8300 Odder

CVR-nr. 37 07 49 93



Årsrapport 2015/16

(fra selskabets stiftelse 11. september 2015 - 31. december 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2017

Som dirigent:

.....
Johan Peter-Henrik Tesdorpf



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vesterbro Byg ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. september 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. september 2015 - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 2. juni 2017
Direktion:

.....
Johan Peter-Henrik
Tesdorpf

.....
Bo Raahauge Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vesterbro Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbro Byg ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 11. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

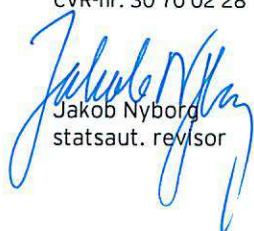
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. juni 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg
statsaut. revisor



Jane Haugaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vesterbro Byg ApS
Adresse, postnr., by	c/o Johan Peter-Henrik Tesdorpf Kongshusvej 68, 8300 Odder
CVR-nr.	37 07 49 93
Stiftet	11. september 2015
Hjemstedskommune	Odder
Regnskabsår	11. september 2015 - 31. december 2016
Telefon	
Direktion	Johan Peter-Henrik Tesdorpf Bo Raahauge Rasmussen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele direkte eller indirekte i selskaber, der udvikler, markedsfører eller sælger fast ejendom eller hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 495.347 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 445.347 kr.



Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 16 mdr.
	Bruttotab	-180.320
2	Finansielle omkostninger	-315.027
	Resultat før skat	-495.347
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	-495.347
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-495.347
		-495.347



Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	14.800.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	200.000
		<u>15.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.000.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>15.000.000</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
4	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-495.347
	Egenkapital i alt	<u>-445.347</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	1.552
	Anden gæld	15.443.795
		<u>15.445.347</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.445.347</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>15.000.000</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis



Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. september 2015	50.000	0	50.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-495.347	-495.347
Egenkapital 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>-495.347</u>	<u>-445.347</u>

Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbro Byg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis:

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i den associerede virksomhed, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Der udarbejdes nedskrivningstest, hvis det modtagne udbytte overstiger den forholdsmæssige andel af årets resultat eller hvis den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den forholdsmæssige andel af nettoaktiverne i den underliggende virksomhed.

Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 11. september 2015 - 31. december 2016

Noter

kr.	2015/16 16 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	315.027
	<u>315.027</u>

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	I alt
Kostpris 11. september 2015	0	0	0
Tilgange	<u>14.800.000</u>	<u>200.000</u>	<u>15.000.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>14.800.000</u>	<u>200.000</u>	<u>15.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>14.800.000</u>	<u>200.000</u>	<u>15.000.000</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
WestMarket Holding ApS	København	50,00 %

4 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Raahauge Rasmussen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-971698890039

IP: 77.241.130.162

2017-06-02 14:49:41Z

NEM ID 

Johan Peter-Henrik Tesdorpf

Underskriver

På vegne af: Global Forest A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-159721317190

IP: 85.191.56.174

2017-06-02 14:53:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ES2KG-MDHHK-ACYPN-PIXEL-HKQZE-8H0EJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>